



Supervisie Eigen Haard concept verslag

Datum: 7 april 2021

Partij: Eigen Haard

Vertegenwoordigd door:

5.2.e

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.2.e

Afspraken

- 5.1-1-c
- Het blok A3 (zoals genoemd in de concept inv. Nota) moet nog een slag verder worden uitgewerkt om de kwaliteit te kunnen borgen.

1 Parkeren

- Vrachtwagen inritten loodrecht aan Gedempt Hamerkanaal, inritten voor personenauto's aan de zijstraat en het koppelen van de parkeerbakken Noord en Zuid hebben de voorkeur.
- De eigendomsverhouding en fasering van de parkeerbakken dient nader onderzocht te worden. Bijvoorbeeld een ondergrondse verbinding van blok A2 naar A3, of mogelijk tussen A2 en A1 onder de school.
- De inrit in de zijstraat is best loodrecht op de zijstraat om de impact op de gevel te beperken en om verkeer in beide richtingen in de zijstraat als mogelijkheid open te houden.
- Eigen Haard geeft aan tenminste 5.1-1-c nodig te hebben, maar dat is de minimale variant. De marge die er nu inzit is ook minimaal om bijv. een aantal parkeerplaatsen te kunnen toewijzen aan bewoners die afhankelijk zijn van hun auto.

2 Programma

- Het programma wonen en niet-wonen 5.1-1-c Er moet gezocht worden naar meer lucht en ruimte in het plan d.m.v. verminderen van het overtollige programma. 5.1-1-c programma is de maximale bovengrens. Het supervisie team wil het totale aantal m2 wonen met 5.1-1-c minderen, zodat dit uit komt op maximaal 5.1-1-c wonen, voor het realiseren van goede binnen blokken. In blokken A1, A2 en A3 knelt het her en der ruimtelijk. 5.2.e geeft als voorbeelden dat het in principe goed zou zijn als het bouwblok van de school kleiner zou zijn, zodat de toren naar oosten kan

schuiven en als het buurtpark op de eigen kavel komt in plaats van in het verlengde van de huidige Boorstraat.

- 5.2.1 [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
- 5.1-1-c [redacted] Verder kunnen het programma aantal in m2 in de tabel en op de tekeningen gewijzigd dan wel verwijderd worden. 5.2.e [redacted] 5.1-1-c [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] 5.2.e
[redacted] past hierop het document aan.

3 Bouwblok A2

- De toren is goed opgelost. Een setback op 8 a 9 meter hoogte is goed. De school moet niet verder opschuiven naar het oosten zodat de ruimte voor de Fabrieksstraat voldoende breed blijft en verspringt.
- De geslotenheid van het bouwblok bovenop de sokkel is te verre gaand en vraagt meer openheid in verdere uitwerking.
- Het hof ontsluit best enkel de woningen van de eerste verdieping die uitgeven op het hof zelf. De andere woningen in de hogere verdiepingen van de omringende bouwvolumes moeten een voordeur op begane grond en direct op de straat hebben. 5.2.e [redacted] is nog de uitwerking van de plint naast de supermarkt aan het onderzoeken. Het zou voor Eigen Haard/ Urhahn fijn zijn als het hof geactiveerd wordt met entrees en dat de randen goede voorkanten krijgen.
- Pagina 65 van het plan, Blok A2 - De entree voor auto's is een extra entree voor de mobiliteitshub. Vraag is of die hub ook auto's moet bevatten en of sowieso worden deze beter geïntegreerd in de ondergrondse parking om het aantal inritten in de gevel te beperken.

4 Bouwblok A3

- 5.1-1-c [redacted]
[redacted]
[redacted]
- Daarnaast is het wenselijk om de kleinere bouwvelden zoals A3 niet te veel uiteen te laten vallen in verschillende deelblokken. De kleinere bouwvelden op de eerste rij langs het IJ kunnen meer uit één stuk zijn dan de grotere bouwvelden die meer divers moeten samengesteld zijn. 5.2.e [redacted] geeft aan dat het ontwerp nog niet op punt staat. De positie van de toren nog kan schuiven en heeft vooral te maken met de hoogbouw regel hoek van 45 graden.

- Het buurtpark ligt niet meer bij de Fabrieksstraat, maar aan de rand van het Eigen Haard terrein. Dat heeft niet de voorkeur, omdat het groen niet meer als buurtpark functioneert. Het groen sluit meer aan op het Oeverpark waardoor het als een soort voorportaal functioneert. Het heeft minder effect op de ruimtelijke kwaliteit van Eigen Haard en dat is jammer. De groenstructuur in de Fabrieksstraat is verhard en dient voldoende bomen te hebben. Over de Openbare Ruimte worden nog afspraken gemaakt.